

Reitir fasteignafélag

Samandreginn árshlutareikningur
samstæðunnar

1. janúar til 31. mars 2023



REITIR
FASTEIGNAFÉLAG



Efnisyfirlit

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	3
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	4
Efnahagsreikningur	5
Eiginfjárfirlit	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8
Ársfjórðungsyfirlit um heildarafkomu	15

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Starfsemi Reita fasteignafélags hf. felst í eignarhaldi, útleigu og umsýslu atvinnuhúsnæðis sem að stærstum hluta er verslunar- og skrifstofuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu.

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samstæða félagsins samanstendur af móðurfélaginu, Reitum fasteignafélagi hf., ásamt níu dótturfélögum sem öll eru 100% í eigu móðurfélagsins. Árshlutareikningurinn er hvorki endurskoðaður né kannaður af endurskoðendum félagsins.

Rekstur Reita fer vel af stað á fyrstu þremur mánuðum ársins 2023 og eru horfur fyrir árið í heild góðar. Leigutekjur vaxa umfram verðlag og kostnaður er í takti við væntingar stjórnenda. Þrálát verðbólga hefur litað rekstur félagsins í rúmt ár. Félagið vinnur nú að nokkrum stórum framkvæmdaverkefnum og námu eignfærðar framkvæmdir á fyrsta ársfjórðungi um 1,5 milljarði króna.

Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu nam rekstrarhagnaður af rekstri samstæðunnar 2.408 millj. kr. og heildarhagnaður 1.138 millj. kr. á tímabilinu 1. janúar til 31. mars 2023. Heildareignir samstæðunnar í lok mars námu 178.739 millj. kr. og eigið févar 55.428 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi. Eiginfjárlutfall var 31% í lok ársfjórðungsins.

Í lok ársfjórðungsins voru hluthafar í Reitum fasteignafélagi hf. 842 en þeir voru 854 í ársbyrjun.

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla IAS 34, eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningur félagsins gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. mars 2023 og rekstrarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 31. mars 2023.

Jafnframt er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og forstjóra geymi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri samstæðunnar, stöðu hennar og, í samhengi við ársreikning samstæðunnar, lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Stjórn og forstjóri Reita fasteignafélags hf. hafa í dag fjallað um samstæðuárshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2023 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 15. maí 2023

Guðjón Auðunsson

Þórarinn V. Þórarinsson

Gréta María Grétarsdóttir

Kristinn Albertsson

Elín Árnadóttir

Guðmundur Kristján Jónsson

Forstjóri:

Guðjón Auðunsson

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins

1. janúar til 31. mars 2023

	Skýr.	2023 1.1. – 31.3.	2022 1.1. – 31.3.
Rekstrartekjur og rekstrargjöld			
Leigutekjur	6	3.619	3.238
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	7	(1.013)	(857)
Hreinar leigutekjur		2.606	2.381
Stjórnunarkostnaður		(198)	(180)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		2.408	2.201
Matsbreyting fjárfestingareigna	10	2.508	2.154
Rekstrarhagnaður		4.916	4.355
Fjármunatekjur		47	8
Fjármagnsgjöld		(3.472)	(2.511)
Hrein fjármagnsgjöld	8	(3.425)	(2.503)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		1.491	1.852
Tekjuskattur		(353)	(478)
Hagnaður og önnur heildarafkoma		<u>1.138</u>	<u>1.374</u>
Hagnaður á hlut			
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut		<u>1,5</u>	<u>1,8</u>

Skýringar á blaðsíðum 8 – 14 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Efnahagsreikningur

31. mars 2023

	Skýr.	31.3.2023	31.12.2022
Eignir			
Fjárfestingareignir	10	176.304	172.270
Eignir til eigin nota		241	242
Langtímakröfur		319	439
	Fastafjármunir	<u>176.864</u>	<u>172.951</u>
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		1.144	1.058
Bundið fé		168	829
Handbært fé		649	42
	Veltufjármunir	<u>1.961</u>	<u>1.929</u>
	Eignir samtals	<u><u>178.825</u></u>	<u><u>174.880</u></u>
Eigið fé			
Hlutafé		741	746
Yfirverðsreikningur innborgaðs hlutafjár		22.727	23.133
Annað bundið eigið fé		2.161	4.056
Óráðstafað eigið fé		29.799	28.169
	Eigið fé	<u>55.428</u>	<u>56.104</u>
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	12	89.926	88.030
Tekjuskattsskuldbinding		14.624	14.271
Leiguskuldbinding		5.876	5.876
	Langtímaskuldir	<u>110.426</u>	<u>108.177</u>
Vaxtaberandi skuldir	12	11.217	9.057
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		1.754	1.542
	Skammtímaskuldir	<u>12.971</u>	<u>10.599</u>
	Skuldir samtals	<u>123.397</u>	<u>118.776</u>
	Eigið fé og skuldir samtals	<u><u>178.825</u></u>	<u><u>174.880</u></u>

Skýringar á blaðsíðum 8 - 14 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Eiginfjáryfirlit

1. janúar til 31. mars 2023

	Skýr.	Hlutafé	Yfirverðs- reikningur innborgaðs hlutafjár	Bundið eigið fé	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
1. janúar – 31. mars 2022						
Eigið fé 1. janúar 2022		767	25.082	10.817	22.053	58.719
Heildarafkoma tímabilsins					1.374	1.374
Innleyst af bundnu eigið fé				(10.259)	10.259	0
Fært á bundið eigið fé				1.934	(1.934)	0
Samþykkt arðgreiðsla					(1.320)	(1.320)
Endurkaup á eigin bréfum		(4)	(324)			(328)
Eigið fé 31. mars 2022	11	763	24.758	2.492	30.432	58.445
1. janúar – 31. mars 2023						
Eigið fé 1. janúar 2023		746	23.133	4.056	28.169	56.104
Heildarafkoma tímabilsins					1.138	1.138
Innleyst af bundnu eigið fé				(3.496)	3.496	0
Fært á bundið eigið fé				1.601	(1.601)	0
Greiddur arður					(1.403)	(1.403)
Endurkaup á eigin bréfum		(5)	(406)			(411)
Eigið fé 31. mars 2023	11	741	22.727	2.161	29.799	55.428

Frekari upplýsingar um breytingu á bundnu eigið fé er að finna í skýringu 11.

Skýringar á blaðsíðum 8 – 14 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Sjóðstreymisýfirlit

1. janúar til 31. mars 2023

	Skýr.	2023 1.1.–31.3.	2022 1.1.–31.3.
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður tímabilsins		1.138	1.374
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	10 (	2.508)	(2.154)
Hrein fjármagnsgjöld	8	3.425	2.503
Afskriftir		2	2
Tekjuskattur	13	353	478
		<u>2.410</u>	<u>2.203</u>
Skammtímafröfur, breyting		37	(14)
Skammtímaskuldir, breyting		541	127
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum		<u>578</u>	<u>113</u>
Innheimtar vaxtatekjur		53	8
Greidd vaxtagjöld		(883)	(782)
Greidd lóðaleiga		(71)	(64)
		<u>2.087</u>	<u>1.478</u>
Handbært fé frá rekstri			
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð nýrra fjárfestingareigna	10 (	103)	0
Fjárfesting í endurbótum á fjárfestingareignum	10 (	1.423)	(367)
Breyting á eignum til eigin nota		0	(1)
(Kröfur) skuld vegna fjárfestingareigna		(249)	(220)
Bundið fé, breyting		659	(36)
		<u>(1.116)</u>	<u>(624)</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán	12	2.868	0
Breyting skammtímalána		(200)	1.452
Afborganir langtímalána	12 (	1.218)	(1.055)
Greiddur arður	11 (	1.403)	(1.320)
Endurkaup á eigin bréfum	11 (	411)	(328)
		<u>(364)</u>	<u>(1.251)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		607	(397)
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		0	(1)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>42</u>	<u>957</u>
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>649</u>	<u>559</u>

Skýringar á blaðsíðum 8 – 14 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Skýringar

1. Félagið

Reitir fasteignafélag hf. („félagið“) kt. 711208-0700 er íslenskt hlutfélag. Höfuðstöðvar félagsins eru í Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík. Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2023 hefur að geyma árs hlutareikning félagsins og dótturfélaga þess, sem eru Reitir - hótél ehf., Reitir - iðnaður ehf., Reitir - skrifstofur ehf., Reitir - verslun ehf., Reitir - þróun ehf., Norðurslóð 4 ehf., Vínlandsleið ehf., Reitir þjónusta ehf. og H176 Reykjavík ehf. sem vísað er til í heild sem samstæðunnar og til einstakra félaga sem samstæðufélaga eða dótturfélaga.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðum sé fylgt

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árs hlutareikninga, IAS 34. Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2022.

Stjórn félagsins staðfesti samstæðuárshlutareikninginn 15. maí 2023.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2022. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess www.reitir.is.

Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum, sem er starfsrækslugjaldmiðill félagsins, og eru allar fjárhæðir birtar í milljónum króna. Hann er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að fjárfestingareignir félagsins eru metnar á gangvirði.

4. Mat og ákvarðanir

Gerð árshlutareikninga í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati.

Skýringar, frh.:

5. Starfsþáttayfirlit

Starfsþáttayfirlit veitir upplýsingar um einstaka þætti í rekstri félagsins. Starfsemi skiptist í fimm starfsþætti sem er rekstur mismunandi tegunda fasteigna.

2023

1.1 – 31.3

	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður og		Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
			Hótel	annað				
Leigutekjur	1.321	1.249	569	478	30	210	(238)	3.619
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(392)	(407)	(129)	(90)	(26)	0	31	(1.013)
Hreinar leigutekjur	929	842	440	388	4	210	(207)	2.606
Stjórnunarkostnaður	(82)	(72)	(30)	(26)	(4)	(190)	206	(198)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	847	770	410	362	0	20	(1)	2.408
Matsbreyting fjárfestingareigna	832	839	420	417	0	0	0	2.508
Rekstrarhagnaður	1.679	1.609	830	779	0	20	(1)	4.916
Hrein fjármagnsgjöld								(3.425)
Tekjuskattur								(353)
Heildarhagnaður								1.138

Staða 31. mars 2023

Fjárfestingareignir án nýtingaréttar lóðarleigusamninga	57.849	58.052	26.452	20.986	7.089			170.428
--	--------	--------	--------	--------	-------	--	--	---------

Skýringar, frh.:

5. Starfsþáttayfirlit, frh.:

2022

1.1 – 31.3

	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður og		Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
			Hótel	annað				
Leigutekjur	1.184	1.124	473	431	24	187	(185)	3.238
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(284)	(323)	(126)	(98)	(26)	0	0	(857)
Hreinar leigutekjur	900	801	347	333	(2)	187	(185)	2.381
Stjórnunarkostnaður	(72)	(65)	(26)	(24)	(3)	(175)	185	(180)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu.....	828	736	321	309	(5)	12	0	2.201
Matsbreyting fjárfestingareigna	840	679	378	257	0	0	0	2.154
Rekstrarhagnaður	1.668	1.415	699	566	(5)	12	0	4.355
Hrein fjármagnsgjöld								(2.503)
Tekjuskattur								(478)
Heildahagnaður								<u>1.374</u>
Staða 31. mars 2022								
Fjárfestingareignir án nýtingaréttar lóðarleigusamninga	56.047	53.881	26.410	19.158	9.713			165.209

Skýringar, frh.:

	2023	2022
	1.1.–31.3.	1.1.–31.3.
6. Leigutekjur		
Áætlaðar heildarleigutekjur	3.765	3.412
Reiknaðar tekjur af óútleigðum rýmum	(146)	(174)
	<u>3.619</u>	<u>3.238</u>
Nýtingarhlutfall fasteigna	96,1%	94,9%
7. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna		
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna greinist þannig:		
Fasteignagjöld	597	557
Viðhald og endurbætur	235	146
Vátryggingar	59	51
Virðisrýmrun krafna	9	3
Annar rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	113	100
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna alls	<u>1.013</u>	<u>857</u>
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna sem ekki mynduðu leigutekjur á árinu er óverulegur.		
8. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		
Fjármunatekjur greinast þannig:		
Vaxtatekjur	47	8
Fjármunatekjur alls	<u>47</u>	<u>8</u>
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld af vaxtaberandi skuldum	(786)	(702)
Verðbætur af vaxtaberandi skuldum	(2.592)	(1.737)
Lóðarleiga	(70)	(64)
Önnur fjármagnsgjöld	(24)	(8)
Fjármagnsgjöld alls	<u>(3.472)</u>	<u>(2.511)</u>
Hrein fjármagnsgjöld	<u>(3.425)</u>	<u>(2.503)</u>
9. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		
	31.3.2023	31.12.2022
Viðskiptakröfur vegna leigu og skuldabréf	1.329	1.367
Fjármagnstekjuskattur	21	15
Aðrar skammtímakröfur	113	115
	<u>1.463</u>	<u>1.497</u>

Skýringar, frh.:

9. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, frh.:

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur sundurliðast þannig:

	31.3.2023		31.12.2022	
	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu
Ógjaldfallið	1.406	(122)	1.579	(123)
Gjaldfallið innan 30 daga	84	(3)	12	0
Gjaldfallið fyrir 31-120 dögum	75	(8)	21	(3)
Gjaldfallið fyrir meira en 120 dögum	411	(380)	406	(395)
	<u>1.976</u>	<u>(513)</u>	<u>2.018</u>	<u>(521)</u>

10. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir sundurliðast þannig:

	31.3.2023	31.12.2022
	1.1.–31.3.	1.1.–31.12.
Bókfært verð 1.1	166.394	162.688
Kaup tímabilsins	103	2.554
Viðbætur tímabilsins	1.423	3.179
Selt á tímabilinu	0	(3.834)
Matsbreyting tímabilsins	2.508	1.807
Bókfært verð í lok tímabils	<u>170.428</u>	<u>166.394</u>
Fasteignir	163.339	159.328
Þróunareignir	7.089	7.066
	<u>170.428</u>	<u>166.394</u>
Nýtingaréttur lóðarleigusamninga	5.876	5.876
Fjárfestingareignir samtals	<u>176.304</u>	<u>172.270</u>

Við ákvörðun á gangvirði fjárfestingareigna er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt söluverð kann að verða frábrugðið þessu mati.

Fjárfestingareignir samstæðunnar eru metnar á gangvirði á reikningsskiladegi í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 40 *Fjárfestingareignir* og alþjóðlegan reikningsskilastaðal IFRS 13 *Mat á gangvirði*. Allar fjárfestingareignir samstæðunnar falla undir þriðja þrep í flokkunarkerfi gangvirðismats og eru metnar sem slíkar.

Við mat á fjárfestingareignum er notuð sama aðferðarfræði og í samstæðuársreikningi félagsins. Breytingar frá áramótum endurspeglar að mestu þróun í verðlagi. Mikilvægustu forsendur matslíkansins eru áætlun um leigutekjur og veginn fjármagnskostnaður (WACC). Gert er ráð fyrir 6,3% vegnum fjármagnskostnaði í matinu (31.12.2022 6,2%).

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Hækkun á mati fjárfestingareigna nam 2.508 millj. kr. á tímabilinu (2022: 2.154 millj. kr.).

Næmigreining:

Næmi fjárfestingareigna fyrir breytingum í mikilvægustu forsendum er sem hér segir:

	Áhrif á gangvirði 31.3.2023		
	Breyting	Hækkun	Lækkun
Veginn fjármagnskostnaður (WACC)	-/+ ½%	13.353	(11.431)
Markaðsleiga	+/- 5%	7.991	(7.991)

Skýringar, frh.:

11. Eigið fé

Hlutafé

Skráð heildarhlutafé félagsins í lok ársfjórðungsins nam 763 millj. kr. Við lok ársfjórðungsins átti félagið eigin hlutabréf að nafnverði 23 millj. kr. Lækkun hlutafjár vegna eigin hlutabréfa að nafnverði 17 millj. kr. var samþykkt á aðalfundi félagsins 8. mars 2023. Formleg skráning lækkunarinnar fór fram 18. apríl sl.

Arðgreiðsla að fjárhæð 1,89 kr. á hlut eða 1.403 millj. kr., sem samþykkt var á aðalfundi 8. mars 2023, var greidd 31. mars 2023.

Bundinn hlutdeildarreikningur

Bundnir hlutdeildarreikningar sundurliðast þannig:

	Lögbundinn varasjóður	Endurmats- reikningur	Bundinn hlutdeildar- reikningur dótturfélaga	Bundið eigið fé samtals
Bundið eigið fé 1. janúar 2022	451	107	10.259	10.817
Innleyst af bundnu eigið fé			(10.259)	(10.259)
Fært á bundið eigið fé			1.934	1.934
Bundið eigið fé 31. mars 2022	451	107	1.934	2.492
Eigið fé 1. janúar 2023	451	109	3.496	4.056
Innleyst af bundnu eigið fé			(3.496)	(3.496)
Fært á bundið eigið fé			1.601	1.601
Eigið fé 31. mars 2023	451	109	1.601	2.161

12. Vaxtaberandi skuldir

Langtímaskuldir

	31.3.2023	31.12.2022
Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir, innan tryggingarfyrirkomulags	2.258	2.213
Skuldabréfaútgáfa, innan tryggingarfyrirkomulags	98.617	94.191
Skuldabréfaútgáfa, utan tryggingarfyrirkomulags	841	866
Vaxtaberandi skuldir alls án lántökukostnaðar	101.716	97.270
Næsta árs afborganir langtímalána	(11.217)	(8.857)
Eignfærður lántökukostnaður	(573)	(383)
Vaxtaberandi langtímaskuldir alls	89.926	88.030

Skammtímaskuldir

Næsta árs afborganir langtímaskulda	11.217	8.857
Skammtímaskuldir	0	200
	11.217	9.057
Vaxtaberandi skuldir alls	101.143	97.087

13. Tekjuskattur

Virkur tekjuskattur samstæðunnar fyrir tímabilið var 23,7% (2022: 25,8%).

	2023 1.1.–31.3.	2022 1.1.–31.3.
Tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:		
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.491	1.852
Tekjuskattur samkvæmt gildandi skatthlutfalli	20,0% (298)	20,0% (370)
Óeignfærð skatteign	3,7% (55)	5,8% (108)
Virkur tekjuskattur	23,7% (353)	25,8% (478)

Skýringar, frh.:

14. Dótturfélög

Dótturfélög voru níu í lok ársfjórðungsins og eru eftirtalin:

	Aðsetur	Eignarhlutur	
		31.3.2023	31.12.2022
Reitir - hótél ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - iðnaður ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - skrifstofur ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - verslun ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - þróun ehf.	Ísland	100%	100%
Norðurslóð 4 ehf.	Ísland	100%	100%
Vínlandsleið ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir þjónusta ehf.	Ísland	100%	100%
H176 Reykjavík ehf.	Ísland	100%	100%

Ársfjórðungsyfirlit um heildarafkomu

	1F 2023	4F 2022	3F 2022	2F 2022	1F 2022
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	3.619	3.532	3.426	3.285	3.238
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(1.013)	(930)	(901)	(902)	(857)
Hreinar leigutekjur	2.606	2.602	2.525	2.383	2.381
Stjórnunarkostnaður	(198)	(204)	(175)	(170)	(180)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	2.408	2.398	2.350	2.213	2.201
Matsbreyting fjárfestingareigna	2.508	(4.420)	453	3.620	2.154
Rekstrarhagnaður	4.916	(2.022)	2.803	5.833	4.355
Fjármunatekjur	47	32	31	13	8
Fjármagnsgjöld	(3.472)	(1.746)	(3.249)	(3.255)	(2.511)
Hrein fjármagnsgjöld	(3.425)	(1.714)	(3.218)	(3.242)	(2.503)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.491	(3.736)	(415)	2.591	1.852
Tekjuskattur	(353)	666	144	49	(478)
Hagnaður tímabilsins	1.138	(3.070)	(271)	2.640	1.374
Endurmat	0	3	0	0	0
Tekjuskattur	0	(1)	0	0	0
Önnur heildarafkoma samtals	0	2	0	0	0
Heildarhagnaður	1.138	(3.068)	(271)	2.640	1.374